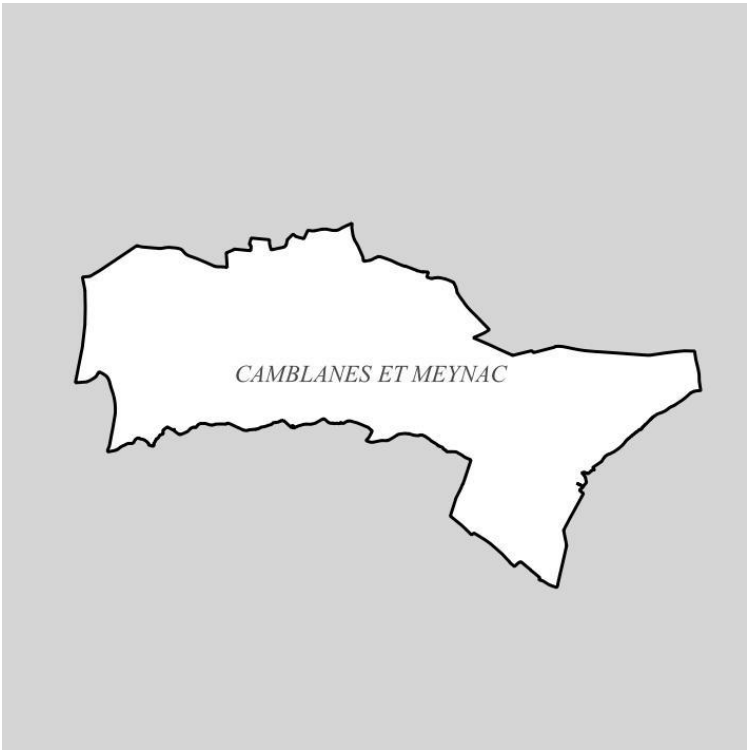


PLAN LOCAL D'URBANISME



3- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION

<i>Affaire :</i> 21-53e	<i>Phase :</i> ARRET	
PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE : 07 Juillet 2025	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du au	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE :

SOMMAIRE

PREAMBULE5

LOCALISATION DES SECTEURS DU BOURG6

SCHEMA D’AMENAGEMENT DES SECTEURS DU BOURG8

LOCALISATION DU SECTEUR DE PAGUEMAU.....16

SCHEMA D’AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PAGMAOU.....17

LOCALISATION DU SECTEUR DE LA LANDE22

SCHEMA D’AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA LANDE23

LOCALISATION DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT.....28

SCHEMA D’AMENAGEMENT DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT29

PROFILS DES VOIES ET ESPACES PUBLICS A CREER34

OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE36

PREAMBULE

Ce document intitulé « Orientations d'Aménagement et de Programmation » présente les dispositions particulières venant préciser les « orientations générales retenues pour l'ensemble de la commune » dans le PADD ; elles doivent par conséquent être cohérentes avec ce dernier.

Ces orientations peuvent se décliner à plusieurs échelles, celle du centre-bourg dans un souci de cohérence de l'ensemble urbain et à une échelle plus fine, celle du quartier ou de la zone.

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme indique que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

L'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme indique par ailleurs que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

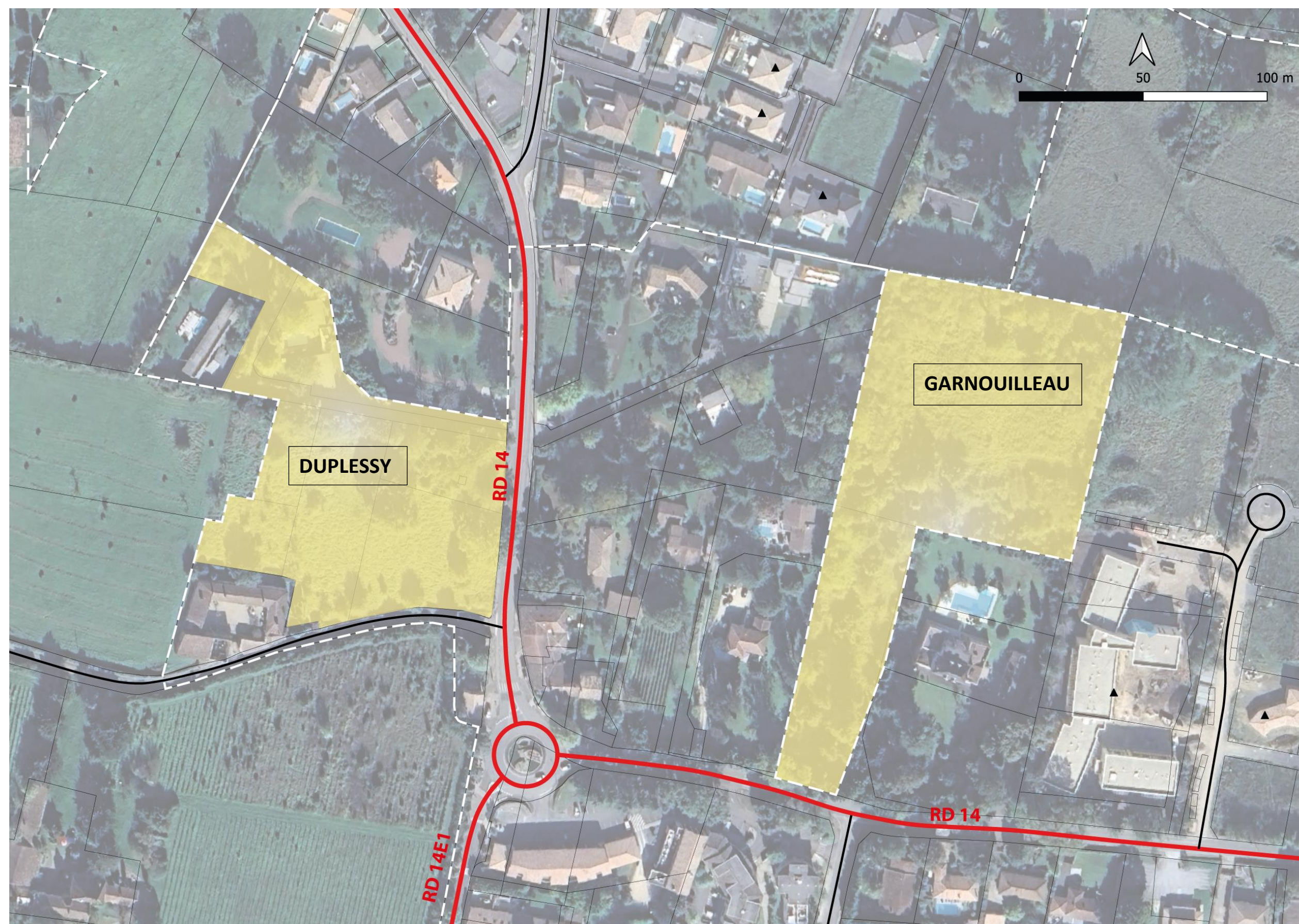
1. *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;*
2. *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
3. *(Abrogé) ;*
4. *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, notamment par l'identification de zones propices à l'accueil de sites naturels de compensation, de restauration et de renaturation, restructurer ou aménager ;*
5. *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
6. *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;*
7. *Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;*

De plus, il précise que les travaux, constructions ou opérations doivent être compatibles avec les dispositions des orientations d'aménagement.

Aussi, dans un souci de clarté et de cohérence avec les autres pièces du PLU : zonage, règlement, les dispositions des orientations d'aménagement sont décomposées à trois niveaux :

- **des dispositions traduites dans le règlement** et le zonage et qui sont par conséquent obligatoires ;
- **des dispositions soumises à compatibilité** tel que l'indique l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme dont l'esprit doit être respecté ;
- **des dispositions indicatives** qui introduisent des dimensions qualitatives, à simple titre de conseil ou à valeur pédagogique.

LOCALISATION DES SECTEURS DU BOURG





Vue sur l'entrée du secteur Duplessy depuis la route du bourg



Vue sur le secteur depuis le chemin de la chausse

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DU BOURG

PRINCIPES GENERAUX

SECTEUR GARNOUILLEAU

OBJECTIFS

Achever l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à l'intérieur du rayon de proximité urbaine de 500m depuis le centre bourg.

Il s'agit en effet de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long de la route des cités et qui menace aujourd'hui d'enclavement une opportunité foncière située au cœur du bourg.

L'urbanisation de ce secteur constitue une réelle opportunité pour renforcer la mixité urbaine du bourg, développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (logements en accession, logements locatifs conventionnés, ...) et constituer, à terme, un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers en lien avec l'identité de la commune.

PROGRAMME

L'aménagement du secteur de Garnouilleau est en cours de réalisation. A terme, il sera réalisé en trois tranches, en respectant le phasage suivant :

- Phase 1 : réalisation d'une résidence seniors (phase déjà réalisée)
- Phase 2 : réalisation d'une opération d'habitat individuel (phase en cours de réalisation)
- Phase 3 : réalisation d'une opération d'habitat collectif (phase restant à réaliser)

Les deux premières tranches ont été réalisées de manière simultanée.

■ HABITAT

A terme, 3,92 ha de terrain seront urbanisés à vocation d'habitat soit une centaine de logements dont :

- une résidence seniors d'environ soixante logements
- une vingtaine de logements de type individuels groupés et/ou collectifs
- une dizaine de lots à bâtir pour des maisons individuelles

Le programme d'habitat assurera une mixité des typologies de logements et intégrera 15% de logements locatifs conventionnés.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

Infrastructures

- Création d'une voie nouvelle de desserte qui comportera, dans sa partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement au futur parc public.
- Aménagement de liaisons douces fonctionnelles, en intégrant des cheminements piétons et/ou cyclables dans l'emprise des voies nouvelles, et de liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers.
- Création d'un parc public

PARTI D'AMENAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une nouvelle voie de desserte qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies et des bandes paysagères à créer de manière à relier le futur quartier au centre du bourg.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Création d'un réseau de bandes paysagères à l'intérieur de l'opération. Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de larges bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux et de fossés complémentaires aux noues qui seront intégrées aux voies nouvelles.
- Préservation de la lisière boisée le long de la route des cités (RD 14)
- Maintien des boisements existants situés sur la parcelle 929 en tant qu'espace public paysager à vocation récréative.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur, l'objectif est d'assurer une gestion économe de l'espace en respectant une densité minimum de 20 logements/ha et de constituer un quartier intégrant une mixité urbaine et sociale (25% de logements collectifs et/ou maisons de ville en accession ou en locatif libre).
- De même, l'implantation du bâti sera diversifiée (continu, semi-continu, discontinu) et le découpage des lots ne sera pas uniforme.

SECTEUR DUPLESSY

OBJECTIFS

Le secteur Duplessy accueille actuellement une propriété bourgeoise et son parc. Le secteur sera desservi par le biais du chemin de la Chaussée qui débouche sur la route du bourg.

Le site se situe à proximité immédiate d'un arrêt de bus, des équipements publics et des commerces et services du bourg.

Le secteur est caractéristique de l'identité paysagère de la commune où le caractère rural et paysager est bien présent, révélé par les boisements des coteaux et le parc de la propriété.

L'objectif de cette OAP est donc de favoriser l'accueil de nouvelles constructions au contact de la zone urbanisée en imposant la réalisation d'un programme de logements sociaux pour anticiper les objectifs de la loi SRU.

Ainsi, une vingtaine de logements locatifs sociaux pourraient être réalisés à l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

PROGRAMME

■ **SUPERFICIE : 0,7 hectare**

■ **HABITAT**

- La vocation principale du secteur est résidentielle.
- La mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sein de la zone UCca du secteur de Duplessy doit se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble.

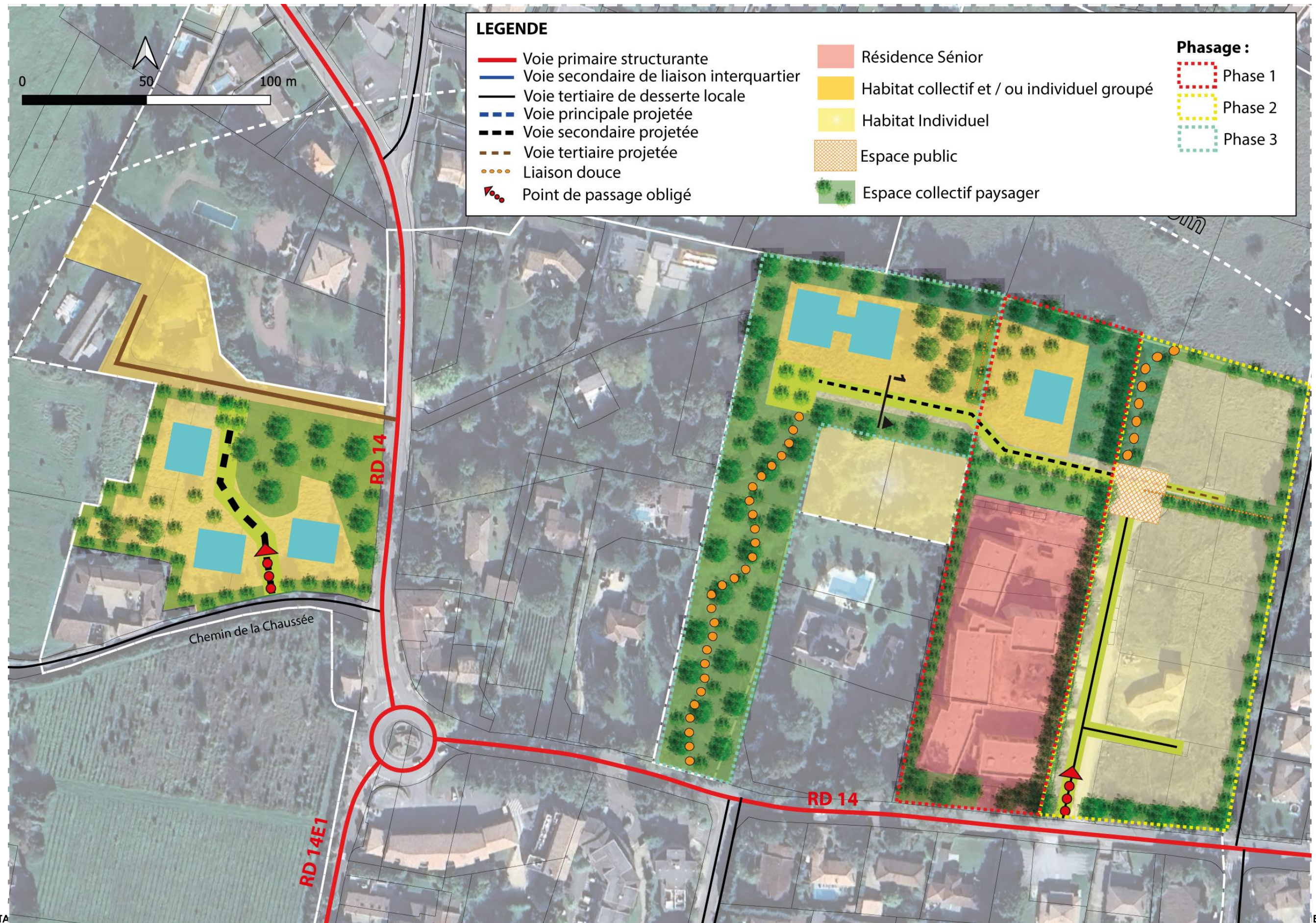
A ce titre, pour être autorisée, l'opération d'aménagement devra :

- respecter une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare sur l'ensemble du secteur
- comporter une affectation de 100% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville et de 100% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

■ **EQUIPEMENTS PUBLICS**

- La zone doit être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone doit être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.
- Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...

SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DU BOURG



SCHEMA D'AMENAGEMENT DES SECTEURS DU BOURG

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

SECTEUR GARNOUILLEAU

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route des cités (RD 14) d'une emprise minimum de 12 m et respectant le point de passage obligé. • Les voies en impasse et les voies qui ne peuvent pas être immédiatement raccordées au plan de circulation comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°1.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie nouvelle sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PA, PC, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie. • Lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.	• Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...	

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales : (suite)	- La conception des accès devra : - participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eau pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales. - maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.		
Forme urbaine :	- Respecter une densité minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 25% de logements collectifs et/ou de maisons de ville. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 15% de logements locatifs conventionnés. - Les constructions pourront être implantées : - Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre, - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m). - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).	- Le programme des logements devra présenter une mixité des typologies de logements (habitat individuel, individuel groupé, collectif...) - Le découpage du parcellaire respectera une trame diversifiée.	- Les illustrations représentant le bâti sont indicatives - L'implantation des constructions nouvelles et l'organisation des parcelles privilégieront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

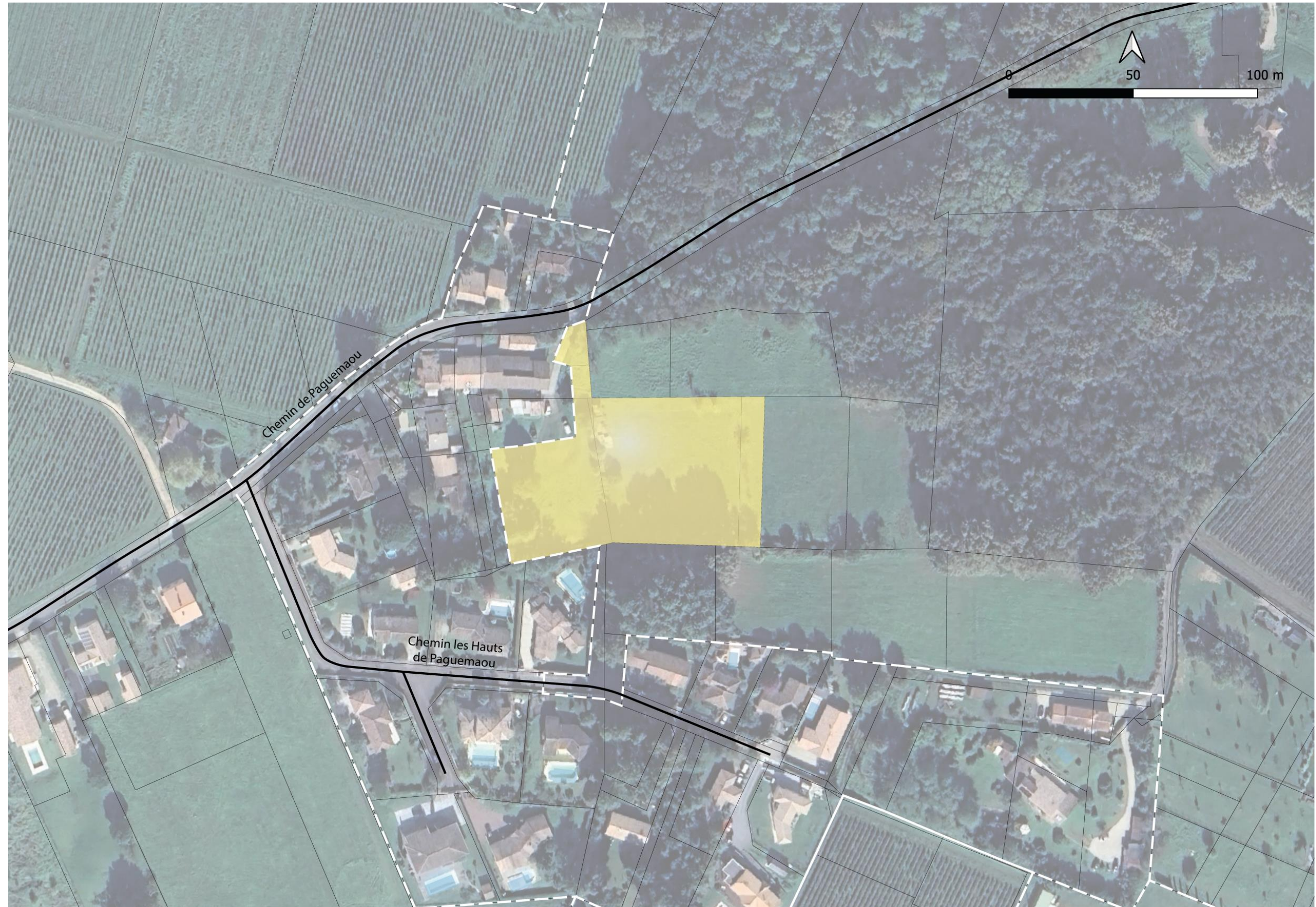
Protection / Valorisation paysagère :	• Préservation de la lisière boisée sur une emprise minimum de 10m le long de la route des cités (RD14) • Création d'un espace collectif paysager à vocation récréative et servant de support pour la création de cheminements doux sur la parcelle 929	• Confortement des haies bocagères grâce à la création d'emprises publiques traitées sous la forme soit de voies nouvelles soit de bandes paysagères servant de support pour la création de cheminements doux.	<u>Palette végétale :</u>	
	• Plantation de la voie nouvelle de desserte selon les principes définis dans les profils n°1		<i>Plantations arborées</i>	<i>Plantations arbustives</i>
			- Tilleuls - Platane commun - Pterocarya - Noyer Commun - Ormes - Zelkova - Chêne - Châtaignier - Frêne - Hêtre - Aulne - Arbres fruitiers (Cerisier, Figuier, Pommier, Poirier, Prunier)	- Bois sent bon - Bourdaine - Cornouiller - Roseau - Fusain - Viorne - Sureau - Prunellier - Aubépine

SECTEUR DUPLESSY

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie de desserte depuis le chemin de la Chausse et qui respecte le point de passage obligé. • Les voies en impasse devront comporter, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour.		• Le tracé de la voie reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PA, PC, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie. • Lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha (ou 3l/s pour les opérations d'aménagement d'une surface inférieure à 1 ha), pour une pluie de retour de 30 ans. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.	• Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...	

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales : (suite)	- La conception des accès devra : - participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eau pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales. - maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.		
Forme urbaine :	- Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer 100% de logements collectifs. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 100% de logements locatifs conventionnés. - La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage (R+1).	Respecter une densité minimum de 30 logements/ha sur l'ensemble du secteur.	- Les illustrations représentant le bâti sont indicatives - L'implantation des constructions nouvelles et l'organisation des parcelles privilégieront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).
Protection / Valorisation paysagère :	Préservation du parc de la propriété situé à l'Est du secteur, aux abords de la route du bourg	Les arbres existants situés le long du chemin d'accès au secteur devront être préservés.	

LOCALISATION DU SECTEUR DE PAGUEMAU



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PAGUEMAU

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Permettre l'aménagement cohérent d'un secteur situé au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Le secteur de Paguemau est composé majoritairement de prairies de fauche avec ancien verger et vignes (contexte déprise agricole).

Dans la prairie la plus au nord, les observations ont permis de mettre en évidence une prairie mésophile à mésohygrophile.

A l'Est du secteur, il existe un boisement mixte de pins et chênes bordé par un fossé en eau (mare temporaire pluvial).

Cette opportunité de développement urbain doit donc être l'occasion de rompre avec la logique d'urbanisation linéaire qui s'est développée le long des chemins de Paguemau et du Haut Paguemau et qui menace aujourd'hui d'enclavement cette unité foncière.

L'urbanisation de ce secteur doit donc permettre d'une part de développer une nouvelle offre d'habitat diversifiée (habitat groupé, ...) et d'autre part de constituer un nouveau quartier bénéficiant d'espaces collectifs paysagers à l'interface avec le vignoble et en lien avec l'identité rurale de la commune.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE : 0,7 hectares à aménager à vocation d'habitat

■ HABITAT

- La vocation principale du secteur est résidentielle.
- La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AU de Paguemau doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisée, l'opération d'aménagement devra :

- respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare sur l'ensemble du secteur
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de point du passage obligés
- comporter une affectation d'un minimum de 30 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou maisons de ville.
- elles comportent une affectation d'un minimum de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

Voiries et Infrastructures

- La sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie de desserte et le chemin de Paguemau apparaît nécessaire pour assurer une circulation à double sens adaptée aux flux et sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Réseaux divers

- La zone doit être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone doit être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.
- Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une nouvelle voie qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies.

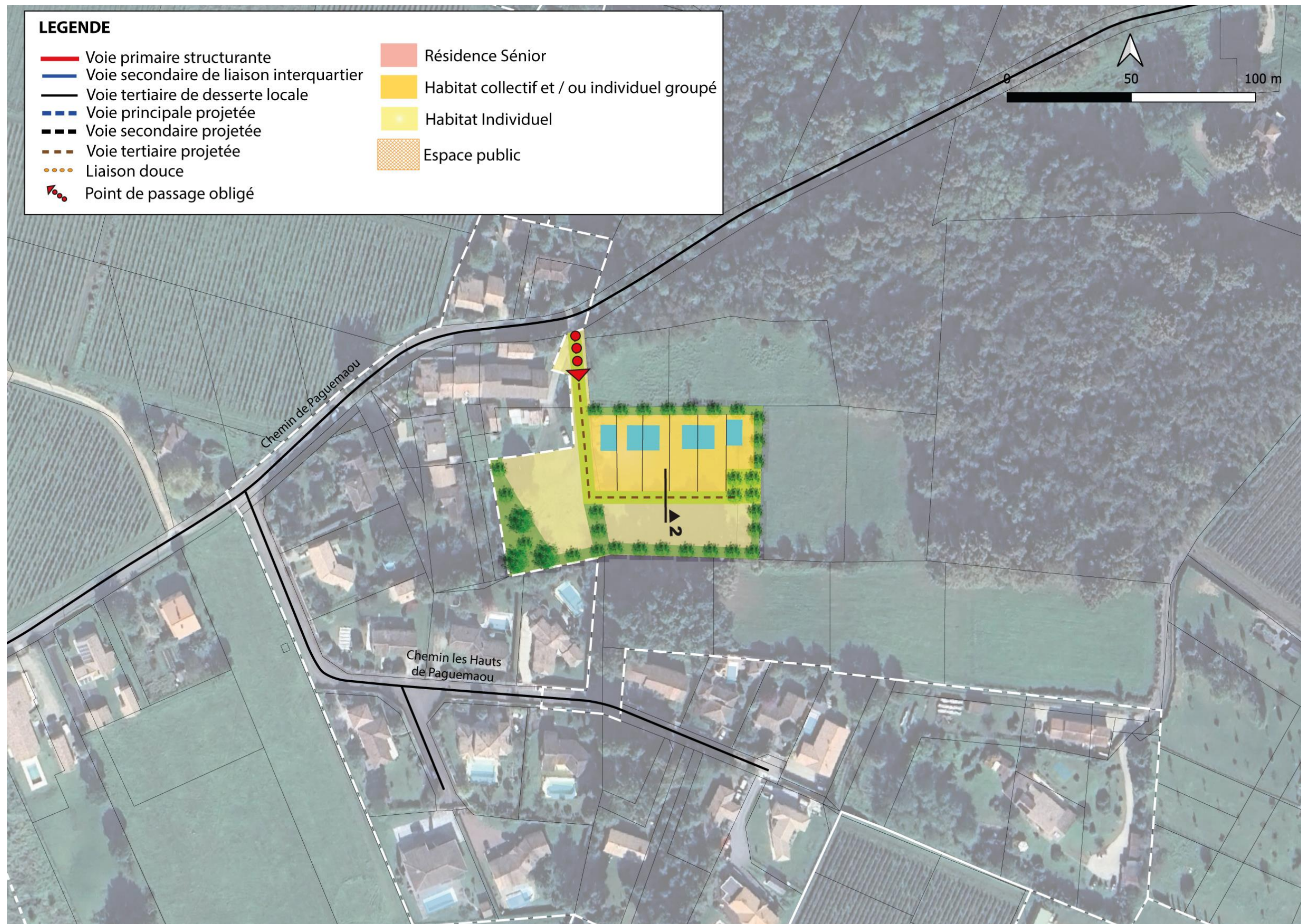
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères permettant de gérer de manière qualitative la lisière « ville/campagne ». Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux et de fossés complémentaires aux noues qui seront intégrées aux voies nouvelles.
- Création d'un espace tampon boisé à l'Ouest, au contact des constructions existantes environnantes.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- A l'intérieur du secteur, l'objectif est de constituer un quartier intégrant une mixité urbaine (habitat individuel, habitat groupé) et où l'implantation du bâti sera diversifiée (continu, semi-continu, discontinu).
- Dans tous les cas, le découpage des lots ne sera pas uniforme.
- L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PAGUEMAU



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE PAGMAOU

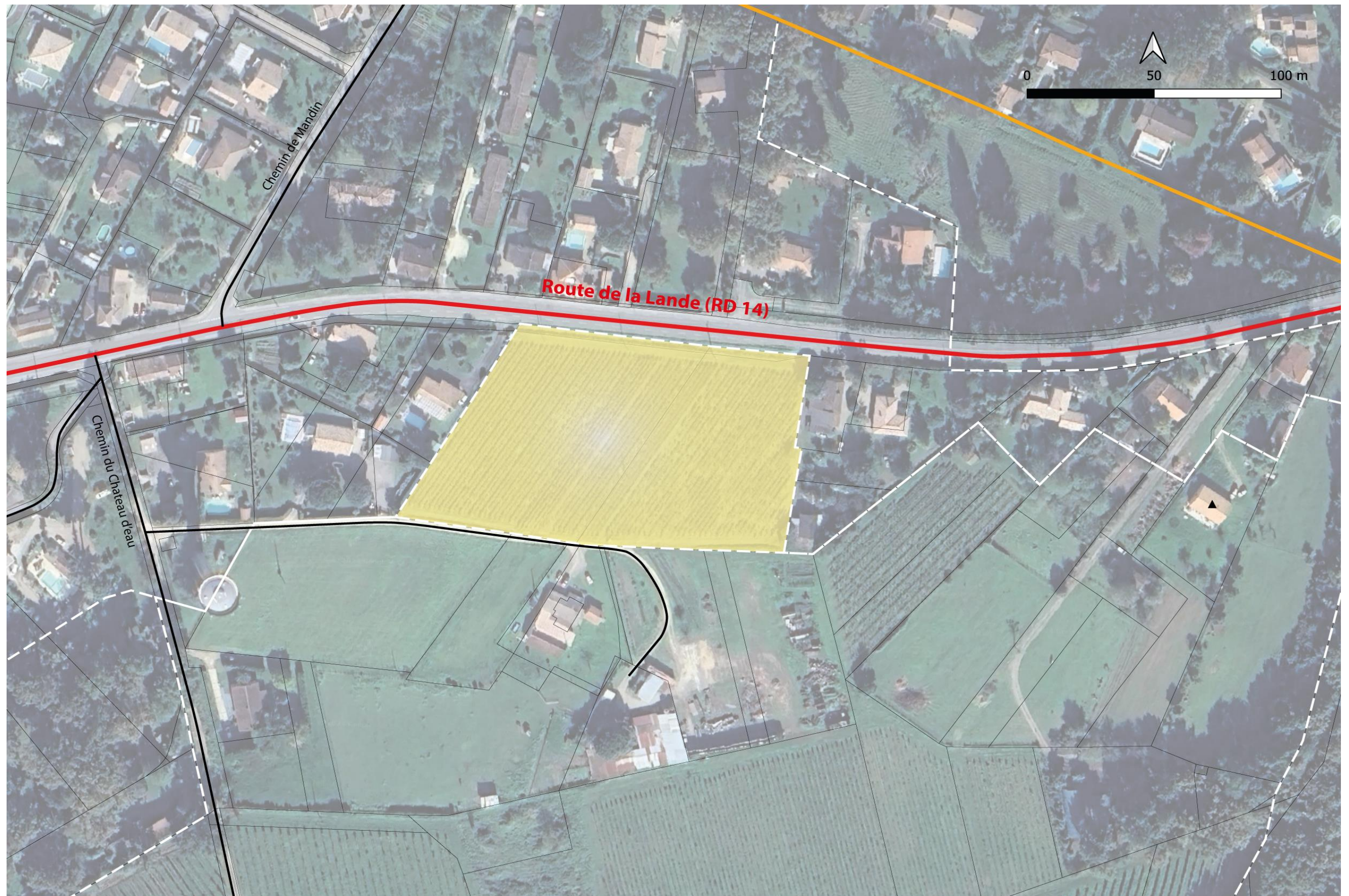
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie nouvelle de desserte depuis le chemin de Paguemau d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage obligé identifié. • Les voies en impasse comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2. • Aménagement et sécurisation du carrefour entre la voie nouvelle de desserte et le chemin de Paguemau.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie nouvelle sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PA, PC, DP, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie. • Lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.	• Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...	

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales : (suite)	- La conception des accès devra : - participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eau pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales. - maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.		
Forme urbaine :	- Le programme des logements devra respecter une densité minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 50% de logements locatifs conventionnés. - Les constructions pourront être implantées : - Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre, - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m). - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).	- Le programme des logements devra présenter une mixité des typologies de logements (habitat individuel, individuel groupé, collectif...) - Le découpage du parcellaire respectera une trame diversifiée.	- Les illustrations représentant le bâti sont indicatives - L'implantation des constructions nouvelles et l'organisation des parcelles privilégieront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

Protection / Valorisation paysagère :	• Création d'une bande boisée périphérique à l'opération, d'une emprise publique minimum de 5 m et traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n° 2.		• Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ...
--	--	--	--

LOCALISATION DU SECTEUR DE LA LANDE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA LANDE

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Favoriser l'urbanisation cohérente d'un secteur stratégique situé à proximité des équipements sportifs.

Il s'agit en effet d'investir des terrains stratégiques pour le confortement du bourg de manière à favoriser un mode de développement urbain en épaisseur plutôt que linéaire le long de la route de Créon.

PROGRAMME

■ **SUPERFICIE : 1,0 hectares à aménager** à vocation d'habitat

■ HABITAT

- La vocation principale du secteur est résidentielle.
- La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AU de La Lande doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisée, l'opération d'aménagement devra :

- respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare sur l'ensemble du secteur
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de point du passage obligés
- comporter une affectation d'un minimum de 30 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou maisons de ville.
- elles comportent une affectation d'un minimum de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

Voiries et Infrastructures

- La sécurisation du carrefour entre la nouvelle voie de desserte et la route de Créon apparaît nécessaire pour assurer une circulation à double sens adaptée aux flux et sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Réseaux divers

- La zone doit être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.
- Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une nouvelle voie qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies.

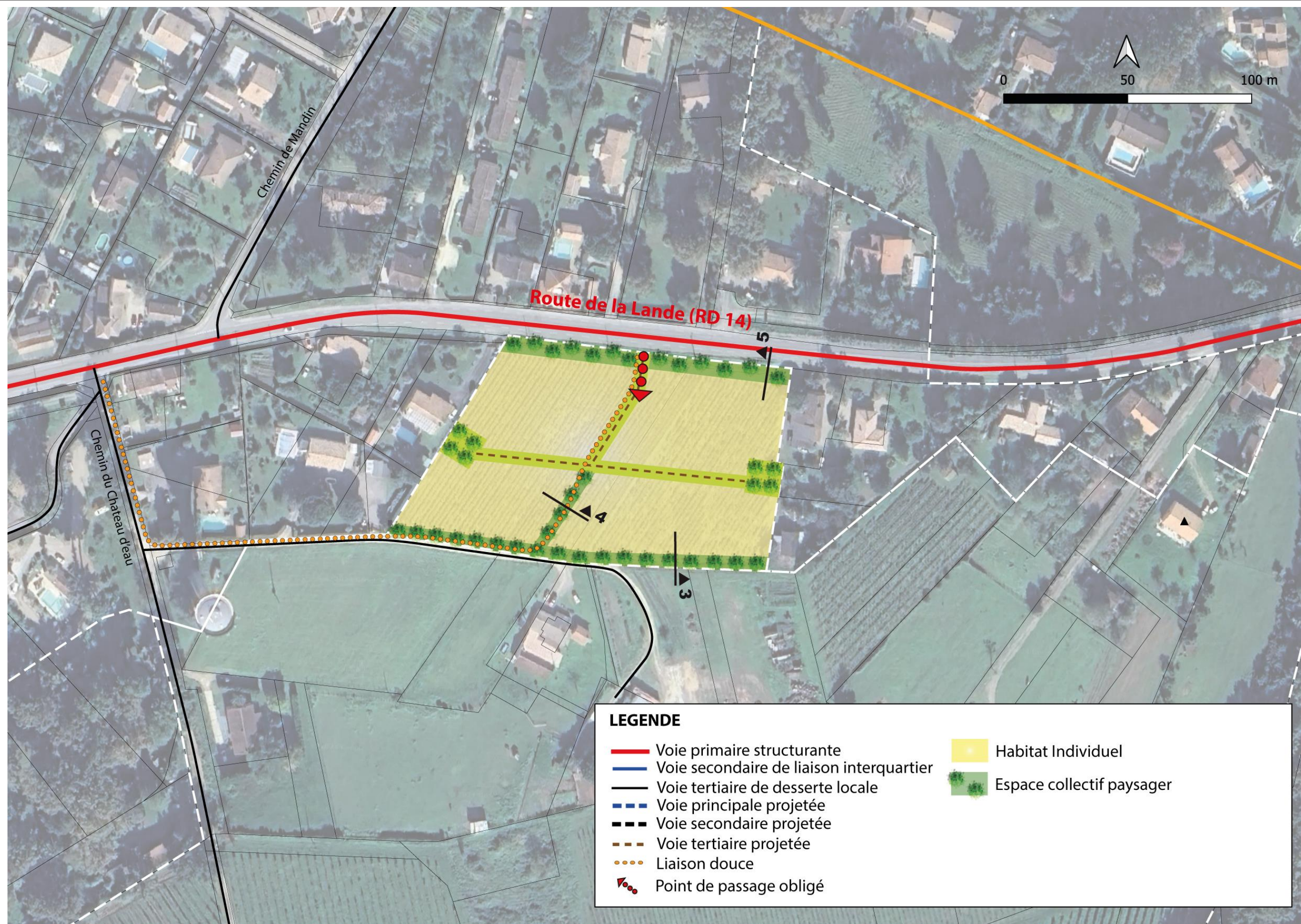
■ STRUCTURES VEGETALES

- Création de bandes paysagères permettant de gérer de manière qualitative la lisière « ville/campagne ». Ces espaces paysagers collectifs seront traités sous la forme de bandes engazonnées et plantées d'arbres et d'arbustes d'essences locales et pourront servir de support pour la création de cheminements doux et de fossés complémentaires aux noues qui seront intégrées aux voies nouvelles.
- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA LANDE



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA LANDE

PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie nouvelle de desserte depuis la route de Créon d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage obligé identifié. • Les voies en impasse comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour et un espace libre dans la continuité de la voie, laissant la possibilité de raccordement lors d'une urbanisation ultérieure de la parcelle limitrophe. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2. • Aménagement et sécurisation du carrefour entre la voie nouvelle de desserte et la route de Créon.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie nouvelle sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PA, PC, DP, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie. • Lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.	• Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...	

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales : (suite)	- La conception des accès devra : - participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eau pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales. - maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.		
Forme urbaine :	- Le programme des logements devra respecter une densité minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 50% de logements locatifs conventionnés. - Les constructions pourront être implantées : - Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre, - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m). - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).	Le découpage du parcellaire respectera une trame diversifiée.	L'implantation des constructions nouvelles et l'organisation des parcelles privilégieront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

Protection / Valorisation paysagère :	• Création d'une bande boisée périphérique à l'opération, d'une emprise publique minimum de 5 m et traitée sous la forme d'un espace enherbé ponctué d'arbres et d'arbustes à port naturel, d'essences locales • Plantation des voies nouvelles selon les principes définis dans le profil n° 2.		• Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ...
--	--	--	--

LOCALISATION DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT

PRINCIPES GENERAUX

OBJECTIFS

Permettre l'aménagement cohérent d'un secteur potentiellement menacé d'enclavement.

Il s'agit de mobiliser les terrains qui constituent le solde des opérations d'aménagement récentes.

Le secteur accueille actuellement des boisements mixtes.

PROGRAMME

■ SUPERFICIE : 0,3 hectares à aménager à vocation d'habitat

■ HABITAT

- La vocation principale du secteur est résidentielle.
- La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AU de La Lande doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

A ce titre, pour être autorisée, l'opération d'aménagement devra :

- respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare sur l'ensemble du secteur
- porter sur une superficie minimum de 0,5 ha. Cependant, dans le cas où la totalité des parcelles constructibles serait inférieure à 0,5 ha, une autorisation pourra être délivrée si elle porte sur la totalité de celles-ci,
- respecter les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de point du passage obligés
- comporter une affectation d'un minimum de 30 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou maisons de ville.
- elles comportent une affectation d'un minimum de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

■ EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux divers

- La zone doit être immédiatement raccordée à l'assainissement collectif.
- La zone doit être immédiatement raccordée aux réseaux d'eau potable et d'électricité.
- L'aménagement devra intégrer le renforcement du système de défense incendie.
- Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...

PARTI D'AMÉNAGEMENT

■ CIRCULATION ET TRAITEMENT DES VOIES

- La desserte du secteur sera assurée par une nouvelle voie qui disposera de larges accotements enherbés et plantés d'arbres et d'arbustes à port naturel.
- Ces accotements intégreront une noue pour gérer les eaux pluviales, un cheminement doux et des plantations d'arbres et d'arbustes d'essences locales.
- Des cheminements doux seront intégrés à l'intérieur de l'emprise des voies.

■ STRUCTURES VEGETALES

- Plantations le long des voies et traitement enherbé des accotements de manière à respecter l'ambiance rurale du secteur et assurer une qualité des espaces publics.

■ FORME URBAINE

- L'implantation des futures constructions respectera de préférence une orientation Nord-Sud afin d'assurer une recherche d'intimité et d'ensoleillement maximale des parties privatives (notamment des jardins).

SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT



SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR DU PARC EDMOND DUGOT

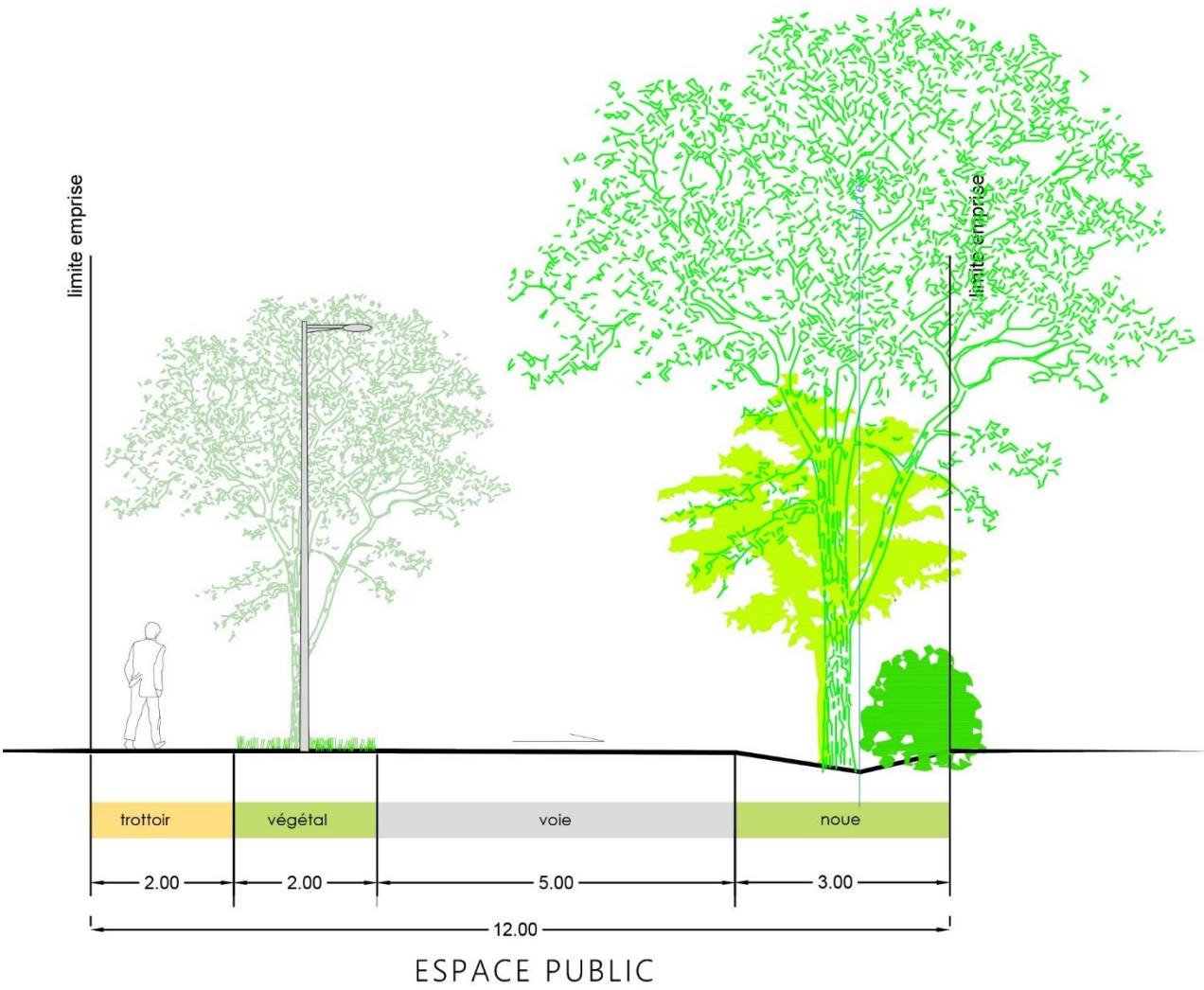
PORTEE JURIDIQUE DES DISPOSITIONS

THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Circulation / Voirie :	• Création d'une voie nouvelle de bouclage entre la rue Villa Pauline et la rue du lotissement du Parc Edmond Dugot, d'une emprise minimum de 10 m et respectant le point de passage obligé identifié. • Les voies en impasse comporteront, à titre provisoire, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant notamment aux véhicules de secours ou de service public de faire aisément demi-tour. • Les voies doivent être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.	• Le traitement de l'emprise de la voie respectera les principes du profil n°2.	• Le tracé des voies reporté sur le plan est indicatif. • Les cotes décomposant les emprises de la voie nouvelle sont indicatives.
Gestion des eaux pluviales :	• Les eaux pluviales issues de toute surface imperméabilisée doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par la mise en place d'un dispositif d'infiltration. La demande de document d'autorisation d'urbanisme (PC, PA, DP, etc....) fera apparaître la démarche de recherche de solution ainsi que la note de calcul justifiant de la solution compensatoire choisie. • Lorsque la nature du sol (perméabilité) ne permet pas de résorber l'intégralité des eaux recueillies, et sous réserve d'accord préalable du gestionnaire de réseau, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé, par l'installation d'un ouvrage de régulation à 3l/s/ha pour une pluie de retour de 30 ans. • Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé.	• Les travaux d'aménagement se feront sur la base du respect des écoulements naturels (fil de l'eau du site à définir) et de la bonne gestion de l'eau (gestion du chemin de l'eau dans l'opération), de la nature du terrain en conservant le plus possible la typologie du site...	

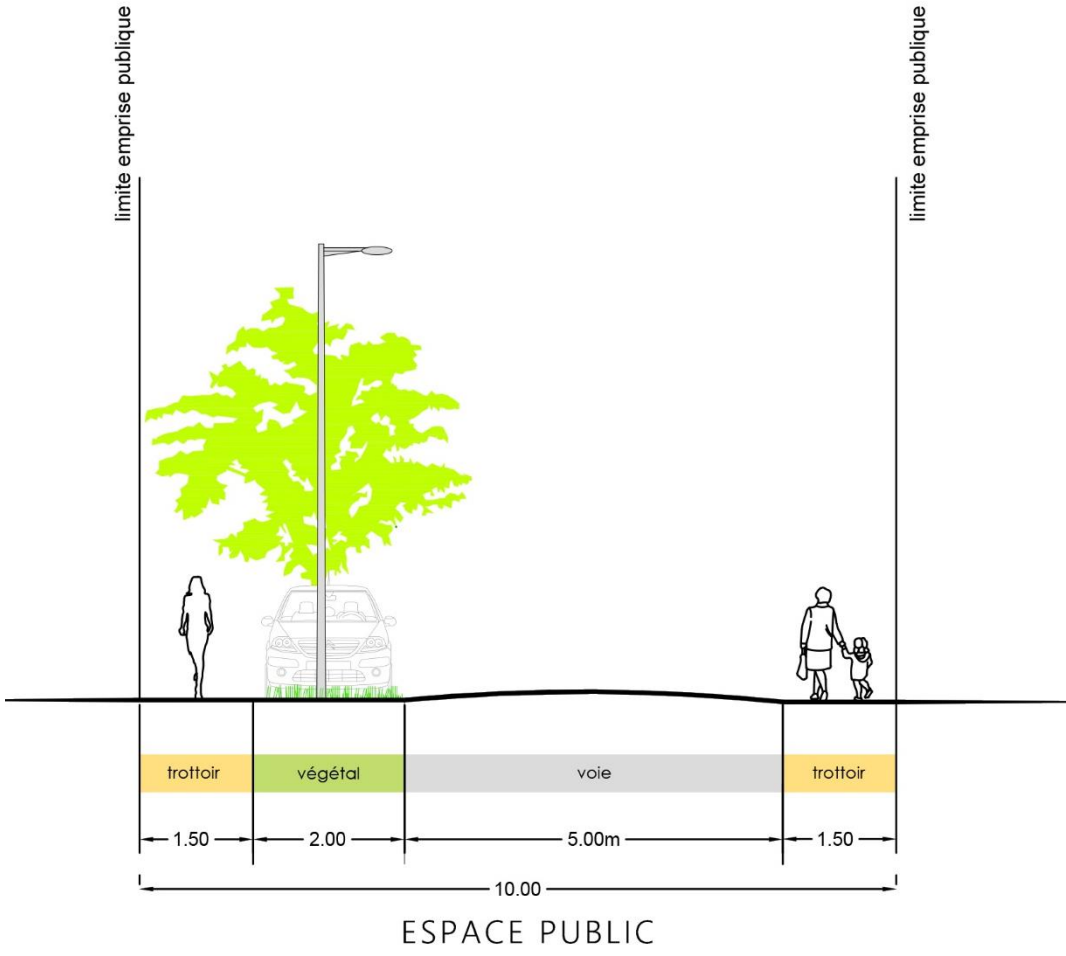
THEMATIQUES	DISPOSITIONS AYANT UN CARACTERE OBLIGATOIRE Traduites dans le Règlement d'Urbanisme et le zonage	DISPOSITIONS SOUMISES A COMPATIBILITE dont l'esprit doit être respecté	DISPOSITIONS INDICATIVES ou à valeur pédagogique à simple titre de conseil
Gestion des eaux pluviales : (suite)	- La conception des accès devra : - participer à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à l'infiltration des eau pluviales et au ralentissement des ruissellements d'eaux pluviales. - maintenir la continuité des fossés ou des dispositifs de collecte des eaux de ruissellement de la voie sur laquelle ils débouchent.		
Forme urbaine :	- Le programme des logements devra respecter une densité minimum de 20 logements/ha sur l'ensemble du secteur. - L'aménagement du secteur comportera une affectation d'un minimum de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des maisons de ville implantées en ordre continu ou semi-continu. - Le programme global de logement sur l'ensemble du secteur devra intégrer un minimum de 50% de logements locatifs conventionnés. - Les constructions pourront être implantées : - Sur des parcelles d'une largeur de façade sur rue inférieure ou égale à 12 m : en ordre continu, c'est à dire d'une limite latérale à l'autre, - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 12 m et inférieure ou égale à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre semi-continu sur l'une des limites latérales, et à une distance de l'autre comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d > H/2$ avec minimum 3 m). - Pour les parcelles d'une largeur de façade sur voies publiques ou privées supérieure à 18 m : Les constructions devront s'implanter en ordre discontinu en retrait des limites séparatives, et la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).	Le découpage du parcellaire respectera une trame diversifiée.	L'implantation des constructions nouvelles et l'organisation des parcelles privilégieront les principes bioclimatiques passifs, (orientation Nord-Sud, ...).

Protection / Valorisation paysagère :	• Les boisements situés sur la partie Ouest des parcelles 612, 613 et 614 devront être conservés et aménagés sous la forme d'un espace collectif de respiration intégrant des liaisons douces connectées au réseau de voirie existant. • Plantation de la voie nouvelle selon les principes définis dans le profil n° 2.		• Palette végétale : Chênes, Erables champêtres, Charme, Cornouillers, Noisetiers, ...
--	--	--	--

PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER

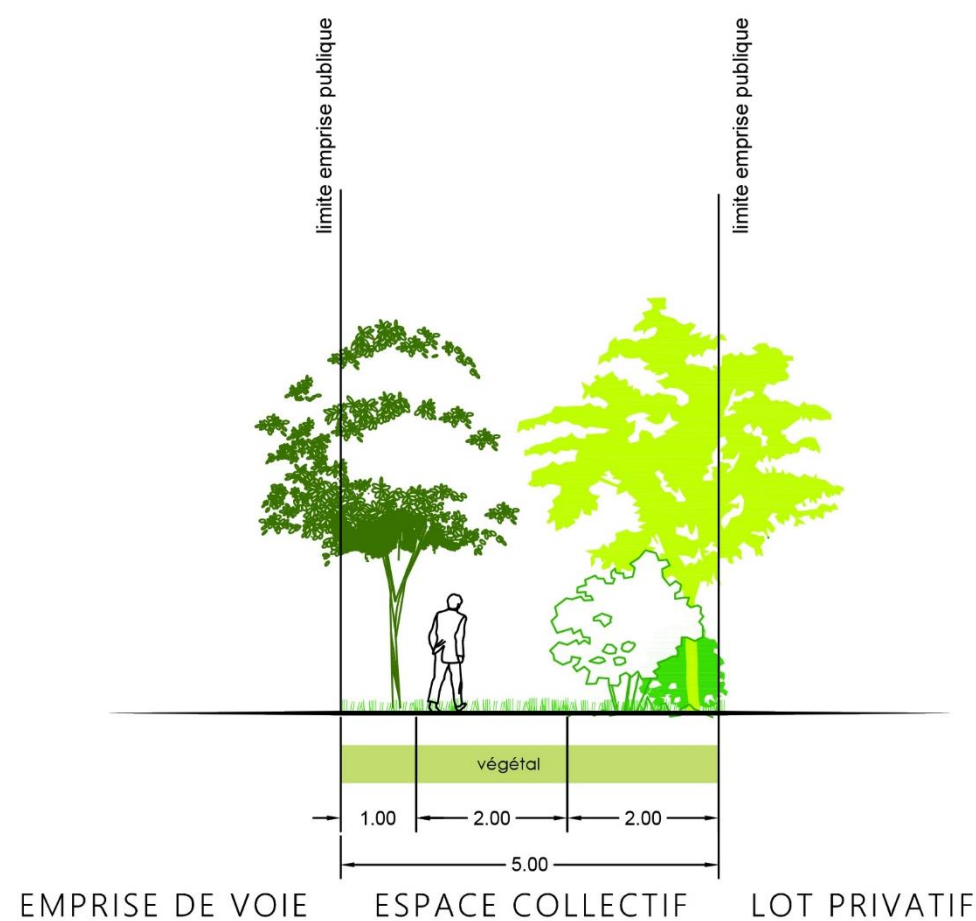


Profil n°1 : voie nouvelle primaire

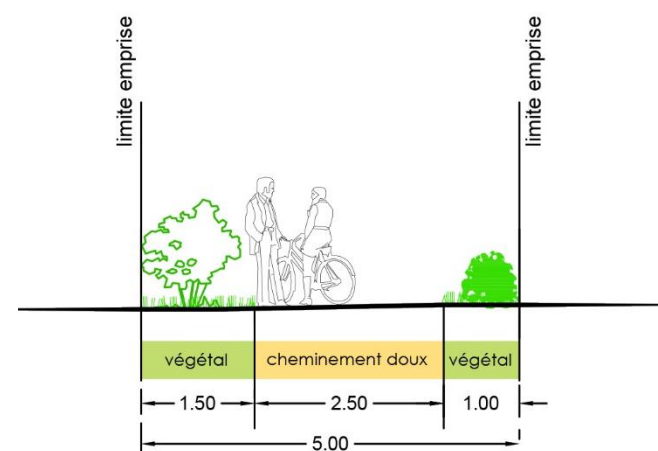


Profil n°2 : voie nouvelle secondaire

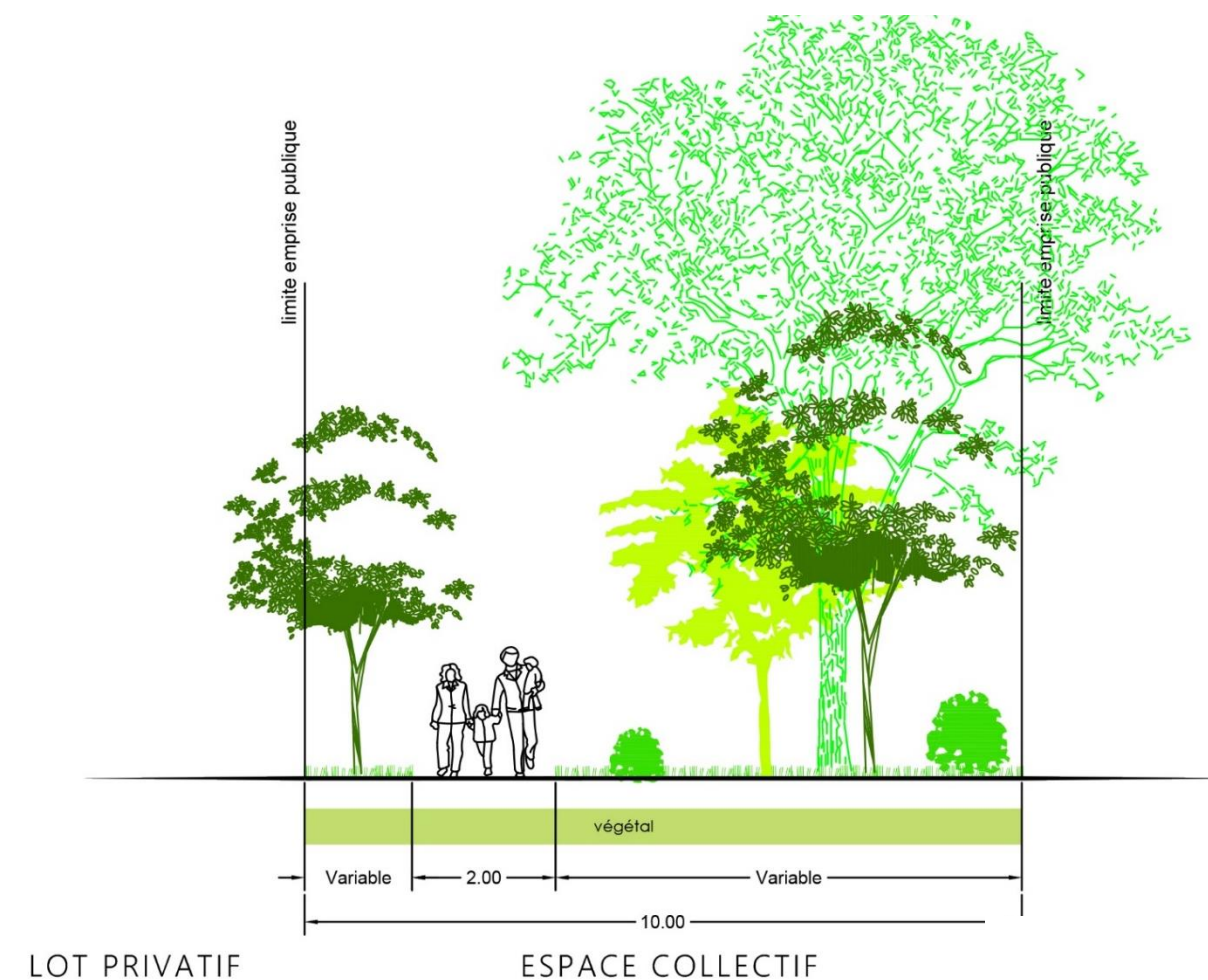
PROFILS DES VOIES NOUVELLES ET DES ESPACES PUBLICS A CREER



Profil n°3 : bande paysagère de 5m



Profil n°4 : liaison douce paysagère



Profil n°5 : bande paysagère de 10m autour du cimetière

1. Pourquoi une OAP TVB ?

La protection de la nature a tout d'abord concerné les espèces ou les espaces remarquables ou rares. La trame verte et bleue (TVB) vise à renouveler cette approche patrimoniale en s'attachant à la fois à la conservation et à l'amélioration des milieux et à limiter la fragmentation des milieux naturels.

La commune de Camblanes-et-Meynac souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. Seules les orientations contenues dans les parties II, III et IV sont opposables selon les dispositions prévues dans la partie I.

L'Annexe du présent document constitue un porter à connaissance visant une démarche pédagogique de l'ensemble des facteurs intervenant sur le territoire susceptible d'impacter le devenir des ressources naturelles et des espaces naturels qui nous entourent.

2. Définitions des constituants de la Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La Trame verte et bleue se décline en plusieurs sous-trames suivant les types de milieux favorables à certains groupes d'espèces (boisé, prairial, aquatique, ...). Chaque sous-trame est ainsi constituée de composantes (réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques les reliant.

> **Composantes de sous-trame** : espaces constituant des réservoirs de biodiversité, c'est-à-dire des milieux remarquables par leur richesse et leur diversité, abritant des espèces jugées prioritaires, où les conditions indispensables au maintien de la biodiversité et au fonctionnement écologique de l'espace sont réunies.

> **Corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion (recherche de nouveaux territoires, de partenaires, etc.) et favorisent la connectivité du paysage.

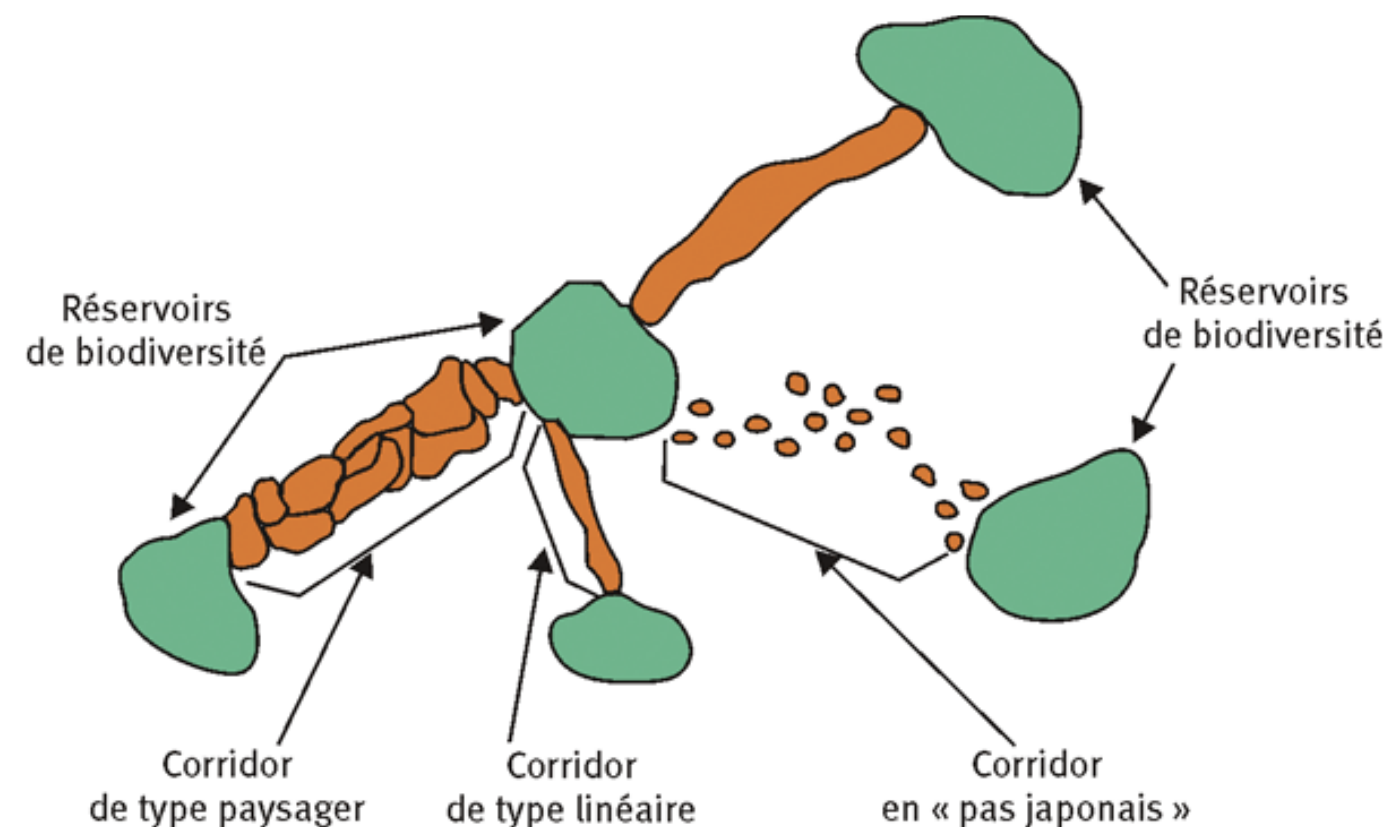
Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

Il existe trois principaux types de corridors écologiques :

Les corridors linéaires ou continus : haies, chemins, bords de route, ripisylves, etc. La notion de continuité pour ce type de corridor est déterminée par les espèces : pour certaines, cela suppose qu'il y n'ait pas d'interruption (pour les poissons par exemple) ; pour d'autres, il peut y avoir des interruptions facilement franchissables (pour les oiseaux par exemple) ;

Les corridors en « pas japonais » ou discontinus, qui représentent une ponction d'espaces relais ou d'îlots-refuges tels que des mares, des bosquets au sein d'un espace cultivé ou du tissu urbain, etc... ;

Les matrices paysagères ou corridors paysagers, qui sont constitués d'une mosaïque de milieux et d'éléments paysagers jouant différentes fonctions pour l'espèce en déplacement. Cela suppose que la matrice paysagère puisse être facilement fréquentée par l'espèce.



3. La justification réglementaire de l’OAP TVB

Les dispositions du code de l'environnement prévoient ainsi d'une part que la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme (article R. 371-16),

D'autre part que les documents d'urbanisme prennent en compte les SRCE (article L. 371-3), obligation rappelée par les dispositions du code de l'urbanisme s'agissant des PLU (article L. 113-29 et suiv).

La conservation, la restauration et la création de continuités écologiques figurent parmi les objectifs fixés aux prévisions et décisions d'utilisation de l'espace des collectivités publiques dans l'article L. 101.2 du code de l'urbanisme.

Extrait de l'article L.113-30 du code de l'urbanisme

« La protection des espaces de continuités écologiques est assurée par les dispositions prévues au présent chapitre ou à la section 4 du chapitre Ier du titre V du présent livre, notamment aux articles L. 151-22, L. 151-23 ou L. 151-41, ou par des orientations d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 151-7, en tenant compte des activités humaines, notamment agricoles. »

4. Deux niveaux de lecture de la Trame verte et bleue

Lecture par sous-trame		
Boisée (forêt et bocage), Milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, landes, pelouses), et Aquatique/humide (cours d'eau, plans d'eau et zones humides)		
Composantes de la sous-trame	Corridors écologiques Fonctionnels / non fonctionnels	
Espaces dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée	Voies de déplacement reliant les réservoirs de biodiversité	
Lecture multitrame par grands ensembles naturels ou semi-naturels dont la valeur écologique est avérée par les périmètres d'inventaire et réglementaire et <i>a minima</i> les réservoirs de biodiversité du SRCE		
Réservoirs de biodiversité « avérés »	Réservoirs de biodiversité « en devenir »	Sites d'intérêt écologique « à requalifier »
Secteurs préservés recouvrant des composantes et corridors de plusieurs sous-trames de la trame verte et bleue. La diversité et complémentarité de ces milieux en font des espaces fonctionnels.	Secteurs recouvrant des composantes et corridors de plusieurs sous-trames de la trame verte et bleue.	Secteurs naturels ou semi-naturels dont les équilibres généraux doivent être préservés.

5. Définition de la Trame verte et bleue locale

